

## RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 066-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 04 de abril del 2025

### VISTO:

El Informe N°196-2025-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS y el Informe Técnico Legal N°003-2025-GRL/DIREFOR/BGDC-LHGR con **Expediente N°3254043-2024-DIREFOR**; el cual contiene la solicitud de la administrada **MARIA LUISA MIRO QUESADA DUDEK**, identificada con DNI N°**06658347**, quien viene solicitando la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de modificación física de predios rurales inscritos ubicados en Zonas no Catastradas, con respecto al predio con un área de 4.6376 ha. que encuentra sobre parte del ámbito de la Partida Electrónica Matriz **N°21000352** ubicado en el distrito de **Asia**, provincia de **Cañete**, departamento de **Lima** y;

### CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional de Lima es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, conforme lo señalado en la Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la cual se establece su organización y estructura jerárquica;

Que, mediante Ordenanza Regional N°009 – 2012 – CR – RL del 09 de agosto de 2012, se aprobó la creación de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Lima, asimismo, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR; siendo nuestro objetivo principal ejecutar el proceso de formalización de la propiedad rural, a nivel de la jurisdicción del Gobierno Regional de Lima, con el objeto de generar derechos de propiedad seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo, participando en la formulación de actualización permanente del Catastro Rural a nivel regional;

Que, mediante Decreto Supremo N°056-2010-PCM, se dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal “n” del artículo 51° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional de Lima, entre otros, tiene facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional de Lima, han sido asumidas por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR;

Que, mediante Decreto Supremo N°018-2014-VIVIENDA, Decreto supremo que dispuso la transferencia del Catastro Rural del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal al Ministerio de Agricultura y Riego así como la entrega de bienes muebles y acervo documentario a los Gobiernos Regionales para la ejecución de los procedimientos y servicios vinculados al catastro rural; cuyo plazo para que se efectivice la transferencia venció el 04 de febrero de 2015, y A través del Acta de Entrega y Recepción de bienes y acervo físico de COFOPRI al Gobierno Regional de Lima, correspondientes a los procedimientos administrativos y servicios referidos a la actividad catastral de fecha 19 de enero del 2017, se formalizó la entrega antes mencionada, con lo cual da inicio a las atribuciones del Gobierno Regional de Lima, a que se refiere los artículos 8° y 9° del precitado Decreto Supremo N°018-2014-VIVIENDA;



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N°066-2025-GRD/GRDE/DIREFOR**

Que, la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece el procedimiento de Asignación de Código de Referencia y Expedición de Certificado de Información Catastrales con fines de modificación física de predios rurales inscritos, ubicados en Zonas No Catastradas, y los casos de improcedencia;

Que, mediante la Resolución Ministerial N°0042 – 2019 – MINAGRI, se aprobó el Manual para el Levantamiento Catastral de Predios Rurales y sus 16 anexos, y con Resolución Ministerial N° 0176–2020–MINAGRI, fueron modificados algunos artículos del Manual;

Que, con Resolución Ministerial N°142-2023-MIDAGRI, se Aprueba la Relación de Servicios Catastrales prestados en exclusividad a cargo de los Entes de Formalización Regional de los Gobiernos Regionales, previstos en el Reglamento de la N°31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, la administrada **MARIA LUISA MIRO QUESADA DUDEK**, identificada con DNI N°**06658347**, viene solicitando la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de modificación física de predios rurales inscritos en Zonas no Catastradas, con respecto al predio con un área de 4.6376 ha. que se independizara y se encuentra sobre parte del ámbito de la Partida Electrónica Matriz N°**21000352**, ubicado en el distrito de **Asia**, provincia de **Cañete**, departamento de **Lima**;

Que, las comunidades campesinas se rigen bajo la Ley N°24656 – Comunidades Campesinas, Ley N° 24657 que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, y el Decreto Supremo N°008-91-TR, por las cuales se justifica el empadronamiento de la unidad catastral N°**01241** correspondiente al predio ubicado en el distrito de **Asia**, provincia de **Cañete** y departamento de **Lima**; sin embargo a la actualidad no se tiene sustento legal para mantener la asignación de dicha Unidad Catastral, siendo que el predio matriz fue empadronado en fecha 25 de agosto de 1998; y teniendo en cuenta que este proceso catastral no fue concluido a la actualidad; teniendo que para fines de actualización del catastro rural a nivel regional es necesaria la actualización de la base catastral rural con información cartográfica y catastral actualizada;

Que, en virtud de lo que señala la **Resolución Ministerial N°0042–2019–MINAGRI-Manual para Levantamiento Catastral de Predios Rurales** en su Numeral 6.2 literal (n) que a la letra dice:

**6.2. Uso de las Unidades Catastrales**

(...) **n) No se asignan unidades catastrales a las áreas que correspondan a terrenos eriazos no habilitadas; tierras de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas; (...)** En caso de predios catastrados que presenten superposición con las áreas antes indicadas, la dependencia regional dispone su cancelación, previa evaluación técnica legal que así lo sustente. La Resolución deberá cumplir con las formalidades prescritas por los artículos 10°, 213° y demás del TUO de la Ley N°27444, (...) y;

Que, realizado el cruce de información para la atención del servicio prestado en exclusividad de *Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de modificación física de predios rurales inscritos ubicados en Zonas No Catastradas*, conforme a lo establecido en el Artículo N°109 del Reglamento de la Ley N°31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales, con respecto al predio el cual está abarcando la unidad catastral N°**01241**; y revisando el Sistema de Catastro Rural del Perú (SCR) – MIDAGRI; obteniendo que dicha unidad catastral no culminó con el procedimiento





**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N°066-2025-GRD/GRDE/DIREFOR**

de independización e inscripción en los Registros Públicos de Cañete, y de acuerdo al INFORME N°196-2025-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 18 de marzo del 2025 de la Sub Dirección de Catastro y Cartografía se debe cancelar de oficio la unidad catastral;

Que, considerando la unidad catastral N°01241; y de lo obtenido de su revisión en el Sistema de Catastro Rural del Perú (SCR) – MIDAGRI; dicha unidad catastral se encuentra dentro del ámbito de la Comunidad Campesina de Asia; asimismo no culminó su procedimiento de independización e inscripción en los Registros Públicos de **Cañete**, y de acuerdo al INFORME N°196-2025-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 18 de marzo del 2025 de la Sub Dirección de Catastro y Cartografía, en la cual indica que se debe cancelar de oficio a la unidad catastral N°01241, correspondiente al predio materia del presente ubicado en el distrito de **Asia**, provincia de **Cañete**, departamento de **Lima**;

Que, ello en concordancia con el Principio de Impulso de Oficio, el cual señala que las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias. También conocido como principio de oficialidad, implica que las autoridades administrativas de oficio deberán de impulsar los procedimientos administrativos a su cargo, salvo que, por ley, tal impulso se haya encargado a las partes del procedimiento administrativo;

Que, al amparo del Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI y las atribuciones conferidas en la Ley N°27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N°27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" su modificatoria Ley N°27902 y Ordenanza Regional N°045-2024-CR/GRL; Decreto Supremo N°004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y Resolución Ejecutiva Regional N° 059-2023-GOB, de fecha 24 de enero de 2023 mediante la cual se designa al ING. PEDRO JESUS CAHUAS SANCHEZ, en el cargo de Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA CANCELACION DE OFICIO DE LA UNIDAD CATASTRAL N°01241**, correspondiente al predio ubicado en el distrito de **Asia**, provincia de **Cañete**, departamento de **Lima**, por los considerandos indicados y fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR** la presente Resolución, a la Subdirección de Catastro y Cartografía para que dé cumplimiento a dispuesto, según sus funciones.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

  
GOBIERNO REGIONAL DE LIMA  
Ing. PEDRO JESÚS CAHUAS SÁNCHEZ  
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACIÓN  
DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR